



Wrocław, 16.04.2018r.

WPO-KP.310.1.2018.KD

Interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art.14j §1, art. 14b i art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r Ordynacja Podatkowa (Dz.U. z 2017r.,poz.201 z późn. zm.) w związku z art.1c ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2017r.,poz.1785 z późn.zm.),

po rozpatrzeniu wniosku
przy ul. _____ we Wrocławiu, reprezentowanej przez Pre-
zesa Zarządu Pana _____, złożonego w dniu 22.01.2018r. w Urzędzie Miej-
skim Wrocławia o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego
z zakresu podatku od nieruchomości w sprawie:

1. określenia terminu dokonania zmiany w podstawie opodatkowania budynku oraz potwierdzenia zakresu zmniejszenia podstawy opodatkowania budynku w czasie jego przebudowy polegającej m.in. na rozbiórce części budynku,
2. określenia terminu zwiększenia podstawy opodatkowania budynku po jego przebudowie i ponownym rozpoczęciu jego użytkowania oraz określenia terminu od którego należy zwiększyć wartości budowli przebudowanych w ramach tej inwestycji.

organ podatkowy

uznaje stanowisko strony w przedstawionym stanie faktycznym:

ad.1. za prawidłowe, odnośnie pytania **nr 1** stwierdzając, że:

podstawa opodatkowania budynku powinna ulec zmniejszeniu o część powierzchni użytkowej budynku, która nie spełniała przesłanek uznania jej za obiekt podlegający opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu rozebrania tej części budynku (tj. zakończenia prac rozbiórkowych wg dziennika budowy),

ad.2. Odnośnie pytania nr 2 :

a) -za prawidłowe w części dotyczącej opodatkowania budynku, w czasie jego **przebudowy** rozumianej zgodnie z art. 3 pkt 7a prawa budowlanego tj. w ramach istniejącej zabudowy, gdy nie powstają nowe powierzchnie lecz następuje zmiana parametrów użytkowych istniejącego obiektu budowlanego, wówczas wysokość podatku zmieni się już od pierwszego dnia następnego miesiąca w którym zakończono przebudowę i rozpoczęto ponowne użytkowanie budynku;

-za **nieprawidłowe** w części dotyczącej opodatkowania **budynku**, gdy w wyniku **rozbudowy** budynku powstała **nowa** powierzchnia i zwiększeniu uległa powierzchnia zabudowy budynku i jego kubatura. Wówczas podstawa opodatkowania budynku powinna ulec zwiększeniu do całej **zwiększonej** powierzchni użytkowej rozbudowanego budynku, z dniem **1 stycznia** następującego po roku, w którym zakończono rozbudowę i rozpoczęto ponowne użytkowanie budynku;

b) za nieprawidłowe w części dotyczącej terminu zwiększenia wartości **budowli** stwierdzając, że:

podstawa opodatkowania budowli powinna ulec zwiększeniu **do zwiększonej** wartości budowli **przebudowanych w ramach inwestycji**, od dnia **1 stycznia** następującego po roku, w którym zakończono **przebudowę** budowli.

UZASADNIENIE

W dniu 22 stycznia 2018r. do organu podatkowego wpłynął wniosek z siedzibą przy ul. we Wrocławiu, o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w sprawie określenia zakresu i terminów dokonania zmian w podstawie opodatkowania podatkiem od nieruchomości budynku podczas realizacji zadania inwestycyjnego dotyczącego jego przebudowy oraz rozbudowy a także terminu zwiększenia podstawy opodatkowania przebudowywanych budowli.

Wnioskodawca przedstawił następujący stan faktyczny.

1. zawarła ze Spółką z o.o. umowę dzierżawy gruntu wraz z posadowionym na nim budynkiem o przeznaczeniu handlowo-usługowym oraz usytuowanymi na nim budowlami. Spółdzielnia jest użytkownikiem wieczystym gruntu oraz właścicielem budynku i budowli posadowionych na tym gruncie.

W budynku znajdowało się kilkadziesiąt lokali użytkowych, które wynajmowane były podmiotom gospodarczym. W ramach umowy Spółka zobowiązała się do zrealizowania zadania inwestycyjnego dotyczącego przebudowy oraz rozbudowy budynku zgodnie z koncepcją opracowaną przez niezależny podmiot i zaakceptowaną przez Spółdzielnię.

Zgodnie z umową przebudowa miała być dokonana na podstawie opracowanej przez odrębny podmiot analizy możliwości rozbudowy budynku.

Spółka przed rozpoczęciem przebudowy uzyskała decyzję ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę w zakresie rozbudowy i przebudowy budynku.

Po rozpoczęciu przebudowy budynku wielokrotnie stwierdzano zły stan techniczny poszczególnych jego części. W konsekwencji doprowadziło to do konieczności rozbiórki budynku w znacznej części. Poszczególne prace rozbiórkowe zostały udokumentowane odpowiednimi wpisami w dzienniku budowy (wydanym dla inwestycji określanej jako rozbudowa i przebudowa budynku). Jednocześnie, przeprowadzenie prac rozbiórkowych części budynku nie wiązało się ze zmianą decyzji będącej formalną podstawą wykonywanych prac z przebudowy na budowę nowego budynku.

Zgodnie z dziennikiem budowy ostatnie prace rozbiórkowe dokonano w dniu 18 kwietnia 2016r. (wyburzenie ścian istniejących w osiach 4-7/K-M). W okresie od tego dnia do 9 czerwca 2017r., 98 % powierzchni użytkowej budynku nie istniało. W tym okresie przebudowy wskazany procent obiektu nie posiadał dachu ani ścian, a w związku z tym nie było możliwe jego użytkowanie. W tym zakresie obiekt przebudowywany nie spełniał we wskazanym zakresie cech konstrukcyjnych budynku. Niewyburzona w trakcie przebudowy część posiadająca ściany i dach obejmowała jeden lokal o powierzchni użytkowej 112,24 m².

Po dokonaniu prac rozbiórkowych Inwestor prowadził dalsze prace w ramach przebudowy budynku, zgodnie z decyzją udzielającą pozwolenia na przebudowę budynku.

Następnie po zakończeniu prac budowlanych i zakończeniu robót w dniu 9 czerwca 2017r. nastąpiło otwarcie budynku po przebudowie i ponowne rozpoczęcie jego użytkowania na potrzeby działalności gospodarczej Inwestora.

Od tego dnia wzrosła również wartość budowli przebudowanych w ramach inwestycji. Po dokonanej przebudowie, spółka nadal dzierżawi grunt wraz z przebudowanym budynkiem i budowlami na podstawie umowy dzierżawy.

W związku z opisaną sytuacją Wnioskodawca zadał 2 pytania:

1. Czy podstawa opodatkowania podatkiem od nieruchomości powinna ulec zmniejszeniu o część powierzchni użytkowej budynku, która nie spełnia przesłanek uznania jej za obiekt podlegający opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu rozebrania tej części budynku, tj. od dnia 1 maja 2016r.?

2. Czy podstawa opodatkowania podatkiem od nieruchomości powinna ulec zwiększeniu do całej, zwiększonej powierzchni użytkowej przebudowanego budynku oraz do zwiększonej wartości budowli od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zakończono przebudowę i rozpoczęto ponowne użytkowanie budynku, tj. od 1 lipca 2017r.?

Zdaniem Wnioskodawcy, podstawa opodatkowania podatkiem od nieruchomości powinna ulec zmniejszeniu o część powierzchni użytkowej budynku, która nie spełnia przesłanek uznania jej za obiekt podlegający opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu rozebrania tej części budynku. Powołuje się on na wyrok WSA w Krakowie z dnia 24 czerwca 2006r., sygn. I SA/Kr 496/09, w którym Sąd stwierdził, że: „Nie ulega bowiem wątpliwości, że obowiązek podatkowy nie istnieje po zakończeniu prac rozbiórkowych obiektu, jednakże prace te najczęściej są rozciągnięte w czasie, wobec czego jeszcze przed definitywnym zakończeniem rozbiórki może dojść do wygaśnięcia obowiązku podatkowego na skutek utraty przez obiekt podlegający rozbiórce cech konstytutywnych budynku”.

Również WSA w Poznaniu w wyroku z dnia 28 maja 2010r., sygn. III SA/Po 106/10 wskazał, że wygaśnięcie obowiązku podatkowego należy wiązać z momentem, w którym dany obiekt traci przymioty określone w wyżej przytoczonej definicji budynku.

Jednocześnie okoliczność, że rozbiórce uległa znaczna część (98%) powierzchni budynku nie oznacza, że pozostały fragment również utracił jego cechy (potwierdza to

również orzecznictwo sądów administracyjnych - np. cytowany powyżej wyrok WSA w Krakowie. W nie rozebranej części, powierzchnia użytkowa budynku nadal podlegała opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

W analizowanym stanie faktycznym nie można uznać, że budynek w całości przestał istnieć, a następnie został zbudowany na nowo. Przez pewien czas znaczna część budynku straciła cechy pozwalające na jej opodatkowanie podatkiem od nieruchomości. Stosownie do art.6 ust.3 u.p.o.l. jeżeli w trakcie roku podatkowego zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, a w szczególności zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu opodatkowania lub jego części, podatek ulega obniżeniu poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie.

W opisywanym stanie faktycznym zdaniem Wnioskodawcy należy wskazać, że 98% powierzchni użytkowej budynku przestało spełniać ustawowe cechy umożliwiające opodatkowanie go w okresie od 18 kwietnia 2016r. do 9 czerwca 2017r. W konsekwencji biorąc pod uwagę powyższy przepis podstawa opodatkowania budynku powinna ulec zmniejszeniu o wskazane 98% w okresie od 1 maja 2016r.. Po tym dniu podstawa opodatkowania powinna wynosić 112,24 m² do dnia ponownego nabrania przez budynek w całości cech klasyfikujących go w całości do opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Odnosnie pytania drugiego Wnioskodawca uważa, że podstawa opodatkowania podatkiem od nieruchomości, powinna ulec zwiększeniu do całej, zwiększonej powierzchni użytkowej przebudowanego budynku oraz do zwiększonej wartości budowli przebudowanych w ramach inwestycji od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zakończono przebudowę i rozpoczęto ponowne użytkowanie budynku tj. od dnia 1 lipca 2017r.

W czerwcu 2017r. Spółka rozpoczęła ponowne użytkowanie przebudowanego budynku wraz z budowlami, na co otrzymała stosowne zezwolenie nadzoru budowlanego.

W opinii Spółdzielni podstawa opodatkowania podatkiem od nieruchomości, powinna ulec zwiększeniu do całej, zwiększonej powierzchni przebudowanego budynku oraz do zwiększonej wartości budowli od dnia 1 lipca 2017r.

Stanowisko takie zdaniem Wnioskodawcy potwierdza orzecznictwo sądów administracyjnych. Przykładowo WSA w Białymstoku w wyroku z 8 marca 2017r., sygn. I SA/Bk 1001/16 wskazał, że przebudowa i rozbudowa budynku sama przez się nie oznaczają, że przestaje istnieć stary budynek, a wręcz przeciwnie, w wyniku takiej przebudowy i rozbudowy ulega jedynie zwiększeniu kubatura i powierzchnia użytkowa takiego budynku. Jak wskazał natomiast WSA w Poznaniu w wyroku z 13 listopada 2013r., sygn. III SA/Po 896 opodatkowanie budynków zależy od określonego stanu faktycznego, jakim jest zakończenie budowy(tu przebudowy) lub rozpoczęcia użytkowania budynków.

Po przeanalizowaniu faktów podanych we wniosku i obowiązujących przepisów prawa, organ podatkowy uznaje:

1. Za prawidłowe stanowisko Wnioskodawcy w zakresie uznania, iż podstawa opodatkowania podatkiem od nieruchomości powinna ulec zmniejszeniu o część powierzchni użytkowej budynku, która nie spełnia przesłanek uznania jej za obiekt podlegający opodatkowaniu, od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu rozebrania tej części budynku, tj. od 1 maja 2016r.

2.a) Za prawidłowe stanowisko Wnioskodawcy w zakresie uznania, iż podstawa opodatkowania budynku powinna ulec zwiększeniu do całej, zwiększonej powierzchni użytkowej przebudowanego budynku od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zakończono przebudowę i rozpoczęto ponowne użytkowanie budynku tj. od dnia 1 lipca 2017r, gdyż przebudowa odbywa się w ramach istniejącej zabudowy.

-Za nieprawidłowe w części dotyczącej budynku, gdy w wyniku prac budowlanych rozbudowano budynek i zwiększeniu uległa powierzchnia zabudowy budynku. Wówczas podstawa opodatkowania budynku(dodatkowe nowe powierzchnie) powinna ulec zwiększeniu do całej zwiększonej powierzchni użytkowej rozbudowanego budynku, z dniem 1 stycznia następującego po roku, w którym zakończono rozbudowę i rozpoczęto ponowne użytkowanie budynku.

b)Za nieprawidłowe w zakresie terminu zwiększenia wartości budowli - podstawa opodatkowania budowli powinna ulec zwiększeniu do zwiększonej wartości budowli po przebudowie, od dnia 1 stycznia następującego po roku, w którym zakończono przebudowę budowli.

W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że organ wydając interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę, bez możliwości jego modyfikowania, czy też prowadzenia postępowania dowodowego w trybie przepisów ordynacji podatkowej. Wobec tego interpretacja dotyczy wyłącznie stanu faktycznego przedstawionego we wniosku.

Ad.1.

Zgodnie z art.2 ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych(Dz.U. z 2017r.,poz.1785 z późn. zm.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości i obiekty budowlane:1) grunty; 2) budynki lub ich części; 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Podstawę opodatkowania powyższych nieruchomości i obiektów budowlanych określa art.4 ww ustawy:

-dla gruntów – jest to powierzchnia;

-dla budynków lub ich części – powierzchnia użytkowa;

-dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem ust.4-6 – wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych – ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego.

Ustawowe definicje powyższych pojęć zostały zawarte art. 1a ust.1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Zgodnie z niniejszą definicją użyte w ustawie określenie budynku oznacza obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

Podatnik w opisie stanu faktycznego informuje, iż podczas przebudowy budynku usługowego ze względu na jego zły stan techniczny należało dokonać częściowej rozbiórki, co zostało udokumentowane wpisami w dzienniku budowy.

Powstała więc wątpliwość czy obiekt budowlany, który pozbawiony został jednego z czterech wymienionych elementów powinien być uznany za budynek. Zdaniem organu podatkowego każdy przypadek częściowej rozbiórki należy badać odrębnie, a w przypadkach spornych o klasyfikacji danego obiektu winna decydować opinia biegłego.

Dyskusyjny fakt, czy pozbawienie danego obiektu dachu eliminuje ten obiekt z opodatkowania, czy tylko zmniejsza powierzchnię opodatkowania doczekał się licznego lecz niejednorodnego orzecznictwa w tej kwestii.

Organ podatkowy podziela pogląd, iż w czasie przebudowy (choć rozległej w czasie) gdy dochodzi do rozebrania dachu, przedmiot opodatkowania- budynek nadal istnieje a zmianie ulega jedynie wielkość powierzchni opodatkowania.

Tylko część budynku straciła cechy niepozwalające na opodatkowanie go podatkiem od nieruchomości. Budynek podlegający przebudowie mimo prowadzonych prac budowlanych jako składnik majątku Wnioskodawcy nie podlegał wykreśleniu z ewidencji środków trwałych. Nie nastąpiła likwidacja budynku i wybudowanie nowego, a jedynie przebudowa już istniejącego budynku. Pozbawienie części budynku dachu na czas

wymiany, bądź przebudowy wynikające ze sztuki budowlanej, należy uznać za prace związane z bieżącą eksploatacją obiektu i utrzymaniem jego podstawowych funkcji, nie zaś utratą podstawowych cech budynku.

Tak długo jak istnieje budynek w sensie fizycznym, gdy brak jest decyzji wydanej w trybie art.67 ustawy prawo budowlane nakazującej rozbiórkę i nie zrealizowano tego pozwolenia na rozbiórkę, istnieje obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości. Takie stanowisko zaprezentował NSA w wyroku z dnia 3 marca 2017r o sygn. II FSK 391/15.

Budynek nadal więc podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości a zmianie ulega jedynie jego powierzchnia użytkowa.

Stosownie zatem do art. 6 ust.3 u.p.o.l., jeżeli w trakcie roku podatkowego zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, a w szczególności zmiana sposobu wykorzystania przedmiotu opodatkowania lub jego części, podatek ulega obniżeniu poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie.

Odnosząc powyższe do analizowanego stanu faktycznego należy wskazać, że od 1 maja 2016r. podstawa opodatkowania budynku winna ulec zmniejszeniu o powierzchnię tej części budynku, która nie spełnia cech wymaganych przez ustawodawcę jako obiektu podlegającego opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Ad.2

a) W czerwcu 2017r. Spółka rozpoczęła ponowne użytkowanie przebudowanego budynku wraz z przebudowanymi budowlami, na co otrzymała stosowne pozwolenie nadzoru budowlanego.

Zdaniem Wnioskodawcy, podstawa opodatkowania podatkiem od nieruchomości powinna ulec zwiększeniu do całej zwiększonej powierzchni przebudowanego budynku oraz do zwiększonej wartości budowli od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zakończono przebudowę i rozpoczęto ponowne użytkowanie budynku tj. od dnia 1 lipca 2017r.

Organ podatkowy podziela pogląd Podatnika, co do terminu dokonania zmiany w podstawie opodatkowania przebudowanego budynku.

Podatnik we wniosku mówi o przebudowie i rozbudowie budynku, choć otrzymał decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku.

Nie są to jednak pojęcia tożsame, gdyż ustawodawca definiując te pojęcia w prawie budowlanym, rozróżnia przebudowę od rozbudowy obiektu budowlanego. Rozróżnienie to przekłada się na skutki finansowe w podatku od nieruchomości a szczególności na termin powstania obowiązku podatkowego.

Zgodnie bowiem z art. 3 pkt 7a prawa budowlanego (Dz.U. z 2017r.,poz.1332 z późn.zm.) *przebudowa* budynku polega na wykonaniu robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak kubatura, powierzchnia zabudowy, liczba kondygnacji.

Natomiast przez *rozbudowę* należy rozumieć zmianę charakterystycznych parametrów istniejącego obiektu budowlanego, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, szerokość wysokość czy długość. Efektem tych działań jest zawsze *powstanie nowej substancji budowlanej* i dlatego wskutek rozbudowy budynku do jego opodatkowania podatkiem od nieruchomości po rozpoczęciu użytkowania, będzie miał zastosowanie art.6 ust.2 u.p.o.l.. Obowiązek podatkowy wobec nowych powierzchni powstanie wówczas z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona, albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym zakończeniem.

W związku z rozpoczęciem użytkowania przebudowanego budynku z dniem 9 czerwca 2017r. nastąpiło zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, a szczególnie zmiana sposobu wykorzystania przedmiotu

opodatkowania, co jest powodem do zmiany podstawy opodatkowania budynku na podstawie art. 6 ust.3 u.p.o.l., czyli od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie a więc od 1 lipca 2017r.

b) W ramach inwestycji polegającej na przebudowie budynku, wykonano równocześnie roboty budowlane w wyniku których zwiększyła się wartość budowli. Z dniem 9 czerwca 2017r. rozpoczęto użytkowanie budynku i budowli na potrzeby działalności gospodarczej.

Zdaniem Wnioskodawcy w związku ze wzrostem wartości budowli należy zwiększyć podstawę opodatkowania budowli od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zakończono przebudowę i rozpoczęto ich ponowne użytkowanie czyli od 1 lipca 2017r..

Wnioskodawca nie precyzuje czy dokonano przebudowy czy rozbudowy budowli. Nie wiadomo także czy od budowli dokonuje się odpisów amortyzacyjnych czy też budowle są zamortyzowane. Wiadomo jedynie, że zwiększyła się ich wartość.

Aby zwiększyć podstawę opodatkowania budowli należy sięgnąć do definicji zawartej w art. 4 ust.1 pkt 3 u.p.o.l. określającej, co stanowi podstawę opodatkowania budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zgodnie z niniejszą definicją jest to wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych – ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego.

Jeśli chodzi o budowle nowopowstałe- to zgodnie z art.6 ust.2 u.p.o.l., jeżeli okolicznością od której uzależniony jest obowiązek podatkowy jest istnienie budowli lub ich części(rozbudowa), to obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia następującego po roku, w którym budowla została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli lub jej części przed ostatecznym wykończeniem.

W związku z modernizacją, przebudową i adaptacją istniejących budowli, jeżeli zmianie uległa ich wartość w trakcie roku podatkowego, to obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości powstanie zawsze z dniem 1 stycznia następnego roku podatkowego.

Dokonanie po tym dniu jakichkolwiek czynności skutkujących zmianą wartości środka trwałego, rozumianą jako ulepszenie budowli, będzie stanowiło podstawę wymiaru podatku od nieruchomości od dnia 1 stycznia następnego roku podatkowego. W przypadku środków trwałych podlegających amortyzacji, na wielkość podstawy opodatkowania ma wpływ wyłącznie wartość środka trwałego ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, rozumiana wg art.4 ust.3 u.p.o.l., jako wartość stanowiąca podstawę naliczania amortyzacji na dzień powstania obowiązku podatkowego.

W przypadku budowli, od których nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych podstawę opodatkowania stanowi ich wartość rynkowa ustalona na dzień 1 stycznia następującego po roku, w którym dokonano ulepszenia środków trwałych.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w sentencji.

Na niniejszą interpretację Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji – (art.53 §1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz.U. z 2016r.,poz. 718 z póź. zm.). Skargę wnosi się, za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia (art.54 §1 cytowanej wyżej ustawy).

Z up. Prezydenta

Barbara Alkasz-Staśko
Z-ca Dyrektora Wydziału
Podatków